

**AJUSTE AL PROYECTO
“MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES
Y SUS ÁREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL”
VIGENCIA 2022.**

JUSTIFICACIÓN RECOMPOSICIÓN DE ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA VIGENCIA 2022.

1. NECESIDADES QUE DAN ORIGEN A LAS ACTIVIDADES

Como parte de la misión de la entidad, está el administrar, mantener y recuperar las viviendas fiscales a su cargo para ponerlas en funcionamiento, y así disminuir el déficit de oferta de vivienda que se presenta en dicha seccional, por eso, y a través del Grupo de Proyectos de Inversión, la Entidad cuenta con unas actividades o “proyectos” técnica y económicamente viabilizados para desarrollar en la vigencia 2022.

- MANTENIMIENTO en la SECCIONAL DE MEDELLIN – BAJES

En la seccional de Medellín Bajes se identificó la problemática presentada en dos de sus edificaciones de vivienda fiscal para el personal de suboficiales, que son el Edificio Medellín y el Edificio Yariguies.

Es importante mencionar que estas edificaciones cuentan con una vetustez alrededor de los 30 años, lo cual indica que sus redes de infraestructura (redes de suministro, redes sanitarias, redes de aguas lluvias, redes de gas, redes eléctricas), sus muebles, las fachadas y gran parte de sus acabados ya cumplieron su vida útil.

Para esto se llevará a cabo la intervención así:

Edificio Medellín

- Demoliciones
- Cambio de redes
- Cambio e impermeabilización de cubierta
- Cambio de bajantes de aguas lluvias
- Cambio de cielo raso
- Cambio de acabados de pisos y muros
- Cambio de carpintería
- Cambio de muebles en madera
- Cambio de iluminación
- Alumbrado público
- Cambio de aparatos sanitarios

- Cambio de cocinas integrales
- Cambio de lavaderos
- Caseta equipos de presión
- Obras exteriores

Edificio Yariguies

- Demoliciones
- Cambio e impermeabilización de cubierta
- Cambio de bajantes de aguas lluvias
- Cambio de cielo raso
- Mantenimiento de fachadas y pañetes

Llevando a cabo esta intervención se estarán recuperando 40 inmuebles en la seccional de Medellín - BAJES

- MANTENIMIENTO en la SECCIONAL DE VILLAVICENCIO – META

En la seccional de Villavicencio se identificó la problemática presentada en uno de sus edificaciones de vivienda fiscal para el personal de suboficiales, que es el Edificio Cumaribo.

Es importante mencionar que esta edificación cuenta con una vetustez alrededor de los 30 años o más, lo cual indica que sus redes de infraestructura (redes de suministro, redes sanitarias, redes de aguas lluvias, redes de gas, redes eléctricas), sus muebles, las fachadas y gran parte de sus acabados ya cumplieron su vida útil.

Para esto se llevará a cabo la intervención así:

Edificio Cumaribo

- Demoliciones
- Cambio de redes
- Cambio e impermeabilización de cubierta
- Cambio de bajantes de aguas lluvias
- Cambio de cielo raso
- Cambio de acabados de pisos y muros
- Cambio de carpintería
- Cambio de muebles en madera
- Cambio de iluminación
- Alumbrado público
- Cambio de aparatos sanitarios
- Cambio de cocinas integrales

- Cambio de lavaderos
- Obras exteriores

Llevando a cabo esta intervención se estarán recuperando 20 inmuebles en la seccional de Villavicencio – Meta

- MANTENIMIENTO en la SECCIONAL DE BOGOTÁ – Conjunto Residencial Los Libertadores

En la seccional de Bogotá que es una de las más grandes a nivel nacional, y de las que actualmente presentan un mayor déficit de vivienda habitable y disponible, se identificó la problemática presentada en uno de sus edificaciones de vivienda fiscal para el personal de suboficiales, que es el Edificio Jaime Roocke.

Es importante mencionar que esta edificación cuenta con una vetustez alrededor de los 30 años o más, lo cual indica que sus redes de infraestructura (redes de suministro, redes sanitarias, redes de aguas lluvias, redes de gas, redes eléctricas), sus muebles, las fachadas y gran parte de sus acabados ya cumplieron su vida útil.

Para esto se llevará a cabo la intervención así:

Edificio Jaime Roocke

- Demoliciones
- Cambio de redes
- Cambio e impermeabilización de cubierta
- Cambio de bajantes de aguas lluvias
- Cambio de cielo raso
- Cambio de acabados de pisos y muros
- Cambio de carpintería
- Cambio de muebles en madera
- Cambio de iluminación
- Alumbrado público
- Cambio de aparatos sanitarios
- Cambio de cocinas integrales
- Cambio de lavaderos
- Mantenimiento a la subestación eléctrica
- Obras exteriores

Llevando a cabo esta intervención se estarán recuperando 40 inmuebles en la seccional de Bogotá – Conjunto Residencial Los Libertadores

- MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL

En la seccional de Tolemaida se evidencio el deterioro de las cubiertas de una edificación de vivienda fiscal para Oficiales, cuya vetustez esta entre los 20 a 30 años, a pesar que esta edificación se intervino mediante mantenimiento a la impermeabilización de la placa de tanques y las vigas canales en 2020, se presenta afectaciones en la cubierta liviana (cubierta en teja a dos aguas), que no fueron intervenidas en ese momento debido al alcance presupuestal de esa vigencia, y que requieren ser intervenidas lo más pronto posible debido al deterioro ocasionado al interior de los apartamentos del último piso a causa de las filtraciones presentadas.

Para esto se proyecta el mantenimiento de dicha cubierta así:

Edificio Héroes de Tolemaida

- Desmonte de cubierta
- Cambio de cubierta de teja
- Cambio de cielo raso
- Cambio en bajantes de aguas lluvias

Para este mantenimiento de viviendas fiscales a nivel nacional, se contemplaba la intervención de otras viviendas a nivel nacional, sin embargo, debido al incremento presentado en las diferentes actividades, el alcance para esta intervención se redujo, de esta forma se estará recuperando 4 inmuebles en la seccional de Tolemaida.

2. RECOMPOSICIÓN DE ACTIVIDADES

En las actividades que comprenden el proyecto **MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS ÁREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL**, dentro de la recomposición fue necesario realizar el respectivo ajuste en las actividades a ejecutar, la distribución de los recursos en los costos por actividad, y los tiempos de ejecución, como a continuación se relacionan:



| ACTIVIDADES INVOLUCRADAS | FICHA A DIC-2021 | | | FICHA A ABRIL-2022 | | | JUSTIFICACION SOBRE EL CAMBIO |
|--|------------------|------------|------------------|--------------------|------------|---------------------|--|
| | VIGENCIA 2022 | | | VIGENCIA 2022 | | | |
| | INICIO | FIN | VALOR | INICIO | FIN | VALOR | |
| Ejecutar la Obra e interventoría para el MANTENIMIENTO en la SECCIONAL DE MEDELLIN - BAJES | 02/05/2022 | 02/08/2022 | \$ 515.000.000 | 01/05/2022 | 31/12/2022 | \$ 2.149.982.935,00 | <ul style="list-style-type: none"> Una vez actualizado el estudio y diseño para el desarrollo de esta actividad, se observaron situaciones en las dos edificaciones e intervenir que requieren de mantenimiento general y que hacen parte del funcionamiento de las mismas. Para esta actividad se proyectó el mantenimiento y ampliación del tanque de abastecimiento, así como el cambio total de las redes debido a su vetustez, intervención en fachadas, cambios de acabados y carpinterías. Teniendo en cuenta que durante el año 2021 se presentaron una serie de situaciones de orden nacional que generaron cambios en los costos de los materiales de construcción a nivel Nacional, llevo a que los insumos de construcción alcanzaran sobre costos históricos. Adicionalmente durante los primeros meses del 2022 se evidenció un incremento significativo en los costos de los insumos y la mano de obra motivado por la inflación que afronta el país, lo que conllevó al incremento en los costos de esta actividad, así como el ajuste en los tiempos de ejecución toda vez que fue necesario ajustar la actividad. |
| Ejecutar la Obra e interventoría para el mantenimiento en la seccional de Villavicencio | 01/04/2022 | 30/09/2022 | \$ 1.830.000.000 | 01/05/2022 | 31/12/2022 | \$ 1.998.590.179,00 | <ul style="list-style-type: none"> Una vez se realiza el respectivo estudio previo y diseño para la actividad en mención, se evidenció un incremento en los costos de los materiales de construcción, surgido por las diferentes situaciones de orden nacional, que generaron cambios en los costos de los materiales de construcción a nivel Nacional, situación que venía desde el año 2021, adicionalmente durante los primeros meses del 2022 se evidenció un incremento significativo en los costos de los insumos y la mano de obra motivado por la inflación que afronta el país, lo que conllevó al incremento en los costos de esta actividad, así como el ajuste en los tiempos de ejecución toda vez que fue necesario ajustar la actividad. |



| ACTIVIDADES INVOLUCRADAS | FICHA A DIC-2021 | | | FICHA A ABRIL-2022 | | | JUSTIFICACION SOBRE EL CAMBIO |
|--|------------------|------------|-------------------|--------------------|------------|---------------------|---|
| | VIGENCIA 2022 | | | VIGENCIA 2022 | | | |
| | INICIO | FIN | VALOR | INICIO | FIN | VALOR | |
| Ejecutar la Obra e interventoría para el mantenimiento de viviendas en el conjunto libertadores de la seccional Bogotá | 18/03/2022 | 18/11/2022 | \$ 5.510.000.000 | 01/05/2022 | 31/12/2022 | \$ 3.863.723.847,00 | <ul style="list-style-type: none"> Para la seccional de Bogotá en el conjunto Libertadores inicialmente estaba proyectado dentro del alcance a esta actividad la intervención de 60 viviendas, sin embargo y debido al deterioro presentado en la seccional de Medellín Bajos es necesario reducir el alcance para esta actividad de 60 a 40 apartamentos y así dar cobertura a la necesidad de las dos seccionales. Una vez se realiza el respectivo estudio previo y diseño para la actividad en mención, se evidenció un incremento en los costos de los materiales de construcción, surgido por las diferentes situaciones de orden nacional, que generaron cambios en los costos de los materiales de construcción a nivel Nacional, situación que venía desde el año 2021, adicionalmente durante los primeros meses del 2022 se evidenció un incremento significativo en los costos de los insumos y la mano de obra motivado por la inflación que afronta el país, lo que conllevó al incremento en los costos de esta actividad, así como el ajuste en los tiempos de ejecución toda vez que fue necesario ajustar la actividad. |
| Realizar los Estudios y Diseños para el mantenimiento recuperativo de casas fiscales a nivel nacional | 07/02/2022 | 30/11/2022 | \$ 180.000.000,00 | 07/02/2022 | 30/11/2022 | \$ 151.800.005,00 | Para llevar a cabo la ejecución de las nuevas actividades a realizar durante la vigencia 2022, y las actividades a proyectar para la vigencia 2023, hace falta destinar recursos para los estudios y diseños, que permitan un oportuno y acertado cálculo del alcance, costos y plazos de ejecución de las actividades a proyectar. |



| ACTIVIDADES INVOLUCRADAS | FICHA A DIC-2021 | | | FICHA A ABRIL-2022 | | | JUSTIFICACION SOBRE EL CAMBIO |
|--|----------------------|------------|------------------|----------------------|------------|-------------------|---|
| | VIGENCIA 2022 | | | VIGENCIA 2022 | | | |
| | INICIO | FIN | VALOR | INICIO | FIN | VALOR | |
| Financiar administración mantenimientos de vivienda fiscal a nivel nacional | 07/02/2022 | 30/11/2022 | \$ 85.000.000,00 | 07/02/2022 | 30/11/2022 | \$ 75.000.000,00 | Teniendo en cuenta los ajustes en costos de las actividades, fue necesario reducir el alcance de esta actividad con el fin de que los recursos que se están reduciendo se puedan emplear en las demás actividades que lo requieren para su correcta ejecución. Dentro de estos gastos se pueden destacar, desplazamientos urbanos, rurales y dentro de las unidades militares, alojamiento parcial del personal de las obras (viáticos), como los más comunes, muchas veces motivados por las condiciones extremas de localización de las obras y temas de seguridad. |
| Ejecutar la obra y la interventoría para el mantenimiento en la seccional de Montería. | 02/05/2022 | 02/08/2022 | \$515.000.000,00 | | | | Teniendo en cuenta la priorización de intervenciones de la entidad de acuerdo al estado de las edificaciones en la etapa de planeación, y teniendo en cuenta los sobrecostos presentados en las otras actividades, a fin de llevarlas a feliz término, es necesario no ejecutar esta actividad en la vigencia 2022. |
| Ejecutar la Obra e interventoría para el mantenimiento de viviendas en el conjunto Artillería Bogotá | | | | | | | Esta actividad se había proyectado en el ajuste del 28 de enero del año en curso para ejecutar en esta vigencia, sin embargo, esta actividad se eliminó teniendo en cuenta la priorización de intervenciones de la entidad de acuerdo al estado de las edificaciones en la etapa de planeación, y teniendo en cuenta los sobrecostos presentados en las otras actividades, a fin de llevarlas a feliz término, es necesario no ejecutar esta actividad en la vigencia 2022. |
| Ejecutar la Obra e interventoría para el mantenimiento de viviendas a nivel nacional | | | | 01/08/2022 | 30/11/2022 | \$ 395.903.034,00 | Teniendo en cuenta que existen edificaciones a nivel nacional que presentan deterioro en el estado de la infraestructura por factores como filtraciones en cubierta, se requiere llevar a cabo esta actividad con el fin de atender y subsanar estas situaciones. |
| TOTALES INVERSION POR VIGENCIA | 8.635.000.000 | | | 8.635.000.000 | | | |

3. AJUSTE EN INDICADORES

3.1. INDICADOR DE PRODUCTO

Los indicadores establecidos para el proyecto “MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS AREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL”, correspondientes a las solicitudes asignaciones de ocupación de unas viviendas a nivel nacional no fueron objeto de ajuste, para la vigencia 2022. Por tanto, los indicadores quedan así:

| INDICADOR DE PRODUCTO | META ACTUAL | META FINAL | OBSERVACIÓN |
|--|-------------|------------|----------------------|
| 150500600 - Solicitudes de vivienda asignadas al año | 30 | 30 | Indicador sin ajuste |

La medición de este indicador o mejor, la distribución de las solicitudes de vivienda asignadas al año, corresponderán a la seccional de Bogotá, distribuidos 15 en Puente Aranda, 5 en el Conjunto Residencial Los Libertadores, 5 en el Conjunto Residencial Santa Ana, 5 en el Conjunto Residencial Héroes de Colombia P300, así.

| SECCIONAL | UNIDAD | SOLICITUDES ASIGNADAS | OBSERVACIÓN |
|------------------------------------|--|-----------------------|-------------|
| BOGOTÁ | Cantón Militar Caldas “Puente Aranda”. | 15 | |
| BOGOTÁ | Conjunto Residencial Los Libertadores | 5 | |
| BOGOTÁ | Conjunto Residencial Santa Ana | 5 | |
| BOGOTÁ | Conjunto Residencial Héroes de Colombia P300 | 5 | |
| TOTAL SOLICITUDES ASIGNADAS | | 30 | |

Se aclara también que estos indicadores de producto surgen de los esfuerzos de la entidad, en sus proyectos de inversión que van encaminados a mejorar las condiciones de habitabilidad y soluciones de vivienda, lo que genera un incremento en el inventario de inmuebles del ICFE, y que se proyectan poner en servicio para esta vigencia.

3.2. INDICADOR DE PRODUCTO

Dentro de lo proyectado en la vigencia 2021 para vigencia 2022 se tenía previsto como meta la adecuación de 100 viviendas, sin embargo, una vez revisadas y ajustadas las actividades del proyecto “MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS AREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL”, se logrará dar un mayor alcance pasando de 100 a 104 soluciones de vivienda, por las razones que llevaron a la recomposición de actividades para este proyecto. Así las cosas, la distribución de los indicadores se relaciona a continuación:

| MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS AREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL | | | |
|--|--|-------------------|--|
| SECCIONAL | ACTIVIDAD | META FINAL | OBSERVACIONES |
| MEDELLÍN | Ejecutar la Obra e interventoría para el MANTENIMIENTO en la SECCIONAL DE MEDELLIN – BAJES. | 40 | Se realizará la intervención de dos edificaciones en la esta actividad sumando un total de 40 viviendas intervenidas. |
| VILLAVICENCIO | Ejecutar la Obra e interventoría para el mantenimiento en la seccional de Villavicencio. | 20 | Se realizará la intervención de una edificación en esta actividad sumando un total de 20 viviendas intervenidas. |
| BOGOTÁ | Ejecutar la Obra e interventoría para el mantenimiento de viviendas en el conjunto libertadores de la seccional Bogotá | 40 | Para la seccional de Bogotá en el conjunto Libertadores inicialmente estaba proyectado dentro del alcance a esta actividad la intervención de 60 viviendas, sin embargo y debido al deterioro presentado en la seccional de Medellín Bajes es necesario reducir el alcance para esta actividad de 60 a 40 viviendas y así dar cobertura a la necesidad de las dos seccionales. |
| MONTERÍA | Ejecutar la obra y la interventoría para el mantenimiento en la seccional de Montería. | 0 | Esta actividad no se realizará en la vigencia 2022, por tanto este indicador queda en 0. |
| BOGOTÁ | Ejecutar la Obra e interventoría para el mantenimiento de viviendas en el conjunto Artillería Bogotá | 0 | Esta actividad se proyectó el 28 de enero de 2022, sin embargo no se realizará en esta vigencia, por tanto este indicador queda en 0. |
| TOLEMAIDA | Ejecutar la Obra para el mantenimiento de viviendas a nivel nacional | 4 | Con la realización de esta actividad se dará alcance de intervención en 4 viviendas distribuidas en las seccional de Tolomaida. |
| TOTAL | | 104 | |

Para el ajuste de los indicadores se anexa el formato 002 RECOMPOSICIÓN Y VIG. EXP INVERSIÓN V1, toda vez que al no encontrarse incluida la entidad Instituto de Casas Fiscales del Ejército dentro del formato, este se enviará mediante correo electrónico para revisión del GSED.

El desarrollo de las actividades anteriormente mencionadas cuyo alcance del indicador será de 104 viviendas intervenidas, beneficiará una población aproximada de 432 personas o usuarios, distribuidos en las seccionales de Medellín, Villavicencio, Bogotá, y Tolomaida.

4. ACLARACIONES

- Los valores de “Administración” relacionados dentro de los costos indirectos (A.I.U.) de cada una de las obras de construcción relacionadas dentro de las actividades del proyecto, hacen referencia a costos inherentes administrativos del contratista al cual se adjudicada la ejecución de la obra, entre ellos por ejemplo: Salarios de personal (director de obra, residente, HSE, almacenista, celaduría, etc.), Sistema de Seguridad y Salud en Trabajo, Capacitaciones, Campamentos, Impuestos de Ley distintos al IVA y deducciones, Papelería y Telecomunicaciones.
- Los valores destinados dentro del proyecto para la actividad denominada “Financiar Administración mantenimientos de vivienda fiscal a nivel nacional”, se refieren a costos requeridos dentro del planeamiento, diseño y la ejecución de las obras que suelen ser variables de acuerdo a condiciones específicas de la obra o actividad, su ubicación y situaciones eventuales que pueden generar gastos no siempre obligados. Por tal razón, como una estrategia de optimización de recursos, la Entidad logra realizar un mejor control y monitoreo de esos valores manejándolos de manera directa, en vez de incluirlos dentro del presupuesto de obra, consultorias y otros servicios adquiridos donde quedaría automáticamente “obligado” o comprometido dentro del valor del contrato cuando no siempre ni en todos los casos son estrictamente necesarios.

Dentro de estos gastos se pueden destacar, desplazamientos urbanos, rurales y dentro de las unidades militares, alojamiento parcial del personal de las obras (viáticos), como los más comunes, muchas veces motivados por las condiciones extremas de localización de las obras y temas de seguridad.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta los ajustes en costos de las actividades que componen el proyecto, fue necesario reducir el alcance de esta actividad con el fin de que los recursos que se están recudiendo se puedan emplear en las demás actividades que lo requieren para su correcta ejecución. Dicho ajuste será el siguiente:

| MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS AREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL | | |
|--|-----------------|-----------------|
| ACTIVIDAD | ACTUAL | FINAL |
| Financiar Administración mantenimientos de vivienda fiscal a nivel nacional | \$85.000.000,00 | \$75.000.000,00 |

Para el proyecto de mantenimiento, las actividades a ejecutar en la vigencia 2022 incluyen la obra y la interventoría, sin embargo y de acuerdo a las revisiones y sugerencias por parte del DNP en cuanto a formulación de proyectos, para la vigencia

2023, estas actividades quedaran por aparte para poder llevar un mayor control y dar cumplimiento a los parámetros establecidos para la formulación de proyectos.

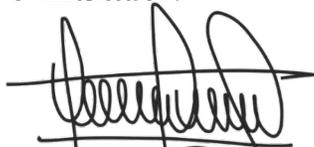
Por último y teniendo en cuenta lo anterior, esta modificación solicitada afecta de manera positiva el planeamiento y desarrollo de las actividades, brindando un mayor alcance y solución a las viviendas afectadas, a fin de ponerlas en servicio a los usuarios de vivienda fiscal a nivel nacional.

Atentamente;



FABIAN CAMILO GONZÁLEZ ROJAS

Arquitecto Grupo Proyectos de Inversión ICFE
Roll Formulador.



TE. LUZ DARY PENUELA SUAN

Oficial Grupo Proyectos de Inversión ICFE
Roll Control Formulación.